

# P.A.U. DEL AREA VA-1 DE VISTA ALEGRE. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

(adaptado al informe de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de fecha 21-12-07)

(adaptado al informe de la D.G.U.O.T. de fecha 29-12-2.008)

## INDICE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha **18.05.09** se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se consigna en la presente diligencia.

### 1.- MEMORIA.

#### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA.



Cartagena, 29.06.09

El Secretario

##### 1.1.0.- ANTECEDENTES.

##### 1.1.1.- CARACTERISTICAS NATURALES.

###### 1.1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN.

###### 1.1.1.2.- TOPOGRAFIA.

###### 1.1.1.3.- GEOLOGIA.

###### 1.1.1.4.- SISMICIDAD.

###### 1.1.1.5.- GEOTECNIA.

###### 1.1.1.6.- CLIMA.

##### 1.1.2.- ESTADO ACTUAL.

###### 1.1.2.1.- USOS DEL SUELO.

###### 1.1.2.2.- EDIFICACIONES.

###### 1.1.2.3.- AFECCIONES.

##### 1.1.3.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

##### 1.1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

##### 1.1.5.- CONEXIONES CON EL ENTORNO Y CONDICIONANTES DE LA ORDENACION.

##### 1.1.6.- DETERMINACIONES URBANISTICAS DE RANGO SUPERIOR.

###### 1.1.6.1.- DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO.

###### 1.1.6.2.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL.



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
Diligencia: Aprobado definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de fecha 26 de mayo de 2010.

Murcia, a 28 de septiembre de 2010  
Fdo.: El Subdirector Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio

El Técnico:  
N.R.R.P.: FU02573A



## **1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1.2.1.- RAZONES Y OBJETIVOS DE LA FORMACION DEL P.A.U.

1.2.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN.

1.2.2.1.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

1.2.2.2.- MAGNITUDES GENERALES PREVISTAS.

1.2.2.3.- DOTACIONES Y SERVICIOS.

1.2.3.4.- USOS E INTENSIDADES.

1.2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.

1.2.3.1.-DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

1.2.3.2.-USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD Y APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA.

1.2.3.3.-TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES.

1.2.4.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

1.2.4.1.- EN MATERIA DE PLANEAMIENTO

1.2.4.2.- EN MATERIA DE CESIONES

1.2.4.3.- EN MATERIA DE URBANIZACION

1.2.4.4.- EN MATERIA DE EDIFICACION

1.2.5.-JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

## **2.- PLANOS DE INFORMACION.**

2.1.- SITUACION COMARCAL. (ESCALA 1:20000)

2.2.- PLANEAMIENTO RANGO SUPERIOR ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U.

2.3 a.- INFRAESTRUCTURA EXTERIOR. VIAL DE ACCESO AL SECTOR.

2.3.b.- LIMITES DE LA ACTUACIÓN. DELIMITACIÓN DEL AREA VA-1.

2.4.- TOPOGRAFÍA EXISTENTE.

2.5.- USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

2.6.- RELACIÓN Y LIMITE DE PROPIEDADES.

2.7.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED VIARIA, AGUA, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO.



### **3.- NORMAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL Y PLAN DE ETAPAS.**

#### **3.1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

3.1.2.- MAGNITUDES.

3.1.3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

3.1.4.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

3.2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

3.3.- APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA.

3.4.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

3.5.- PLAN DE ETAPAS

3.5.1.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA

3.5.2.- RELACIÓN ENTRE SECTORES Y ETAPAS.

### **4.- PLANOS DE ORDENACION.**

4.1.- SITUACION EN RELACION CON PLAN GENERAL.

4.2.- USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD.

4.3.1a.- COMETIDA A RED DE SUMINISTRO ELECTRICO.

4.3.1b.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE SUMINISTRO ELECTRICO.

4.3.2.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE AGUA POTABLE.

4.3.3a.- ACOMETIDA DE RED DE SANEAMIENTO.

4.3.3b.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL

EXTERIOR RED DE SANEAMIENTO

4.3.4.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE TELECOMUNICACIONES.

4.3.5.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES.

4.3.6.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIÓN VIARIA CON EL EXTERIOR.

## **5.- PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.**

5.1.- PLAN DE ETAPAS.

5.2.- EVALUACION ECONOMICA FINANCIERA.

5.3.- VIABILIDAD DEL P.A.U.

## **6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 97/2.000, ARTÍCULO 12 DEL R.D. 1.254/1.999 Y ARTÍCULO 52 DEL DECRETO 102/2.006**

## **7.- CONCLUSION**

**ORDEN DEL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2.007 DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

### **ANEXO I**

**INFORME DE IBERDROLA**

**INFORME DE AQUAGEST**

**INFORME DE GERENCIA DE URBANISMO**

**INFORME DE TELECOMUNICACIONES**

### **ANEXO II**

**INFORMES SECTORIALES**

## 1.- MEMORIA.-

### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha **18.05.09** se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se consigna en la presente diligencia.



Cartagena, **29.06.09**  
El Secretario

#### 1.1.0.- ANTECEDENTES.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, contempla, dentro de su modelo territorial de desarrollo, un área de suelo urbanizable no programado, uso residencial, denominado VA-1, colindante con el núcleo de suelo urbano de Vista Alegre.

#### 1.1.1.- CARACTERÍSTICAS NATURALES.

##### 1.1.1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN.

El área de suelo Urbanizable No Programado VA-1, se sitúa al Sur y Este del núcleo del Suelo Urbano de Vista-Alegre, dentro de la Diputación de Alumbres. Se presenta contiguo al suelo clasificado como Urbano en el Plan General vigente. Su límite Sur se sitúa al pie del Cabezo de los Cuernos en la alineación del Colegio Público de Vista Alegre, manteniendo aproximadamente dicha cota. El límite Norte está delimitado por el suelo urbano, y el resto por suelo no urbanizable.

La superficie del sector es de 139.194,36 m<sup>2</sup>, y se sitúa a 0° 56' 15" de longitud Oeste y 37° 36' 20" de latitud Norte.

##### 1.1.1.2.- TOPOGRAFIA.

La situación del terreno al pie del Cabezo de los Cuernos y la Sierra Gorda, determina una pendiente entre el 5 y 6%, que del Sur desciende hacia el Norte. La altimetría oscila desde la cota 65 en la ladera de la Sierra hasta la cota 54 m en el linde con la Unidad de Actuación UA.3. y continúa con la misma pendiente hasta la cota 43-44 en el linde con la UA 1 de Vista Alegre.

##### 1.1.1.3.- GEOLOGIA.

Según el mapa geológico de la zona, el área está formada por materiales terciarios correspondientes a un Mioceno indiferenciado. La Sierra Gorda a cuyo pie se extiende el terreno que se ordena pertenece al Manto Alpujárride inferior, en el que sobre una base paleozoica de mica esquistos, cuarcitas y brechas calcáreas con potencia superior a los 400 m, existe una formación de filitas y cuarcitas intercaladas con lentejones de areniscas: la serie superior carbonatada

parte de unas calizas de grano muy fino y color azulado que se va tornando más oscuro hacia la parte superior. En la base de la Sierra aparecen materiales sedimentarios en una formación alternante de margas arcillosas y areniscas calcáreas.



#### **1.1.1.4.- SISMICIDAD.**

Esta zona se haya en un área tectónicamente activa, marcada por distintas fracturas que determinan bloque que juegan un papel independiente.

La línea sismotectónica más notable de la zona es la falla Cerro Roldán - La Unión - Isla del Ciervo, coincidente con la orientación del sistema Bético. Esta fractura, junto con la falla Murcia - Cartagena determinan uno de los bloques anteriormente citado.

#### **1.1.1.5.- GEOTECNIA.**

Atendiendo a las características geomorfológicas y geotécnicas, los terrenos se encuentran entre los que se consideran con condiciones constructivas favorables. Disponen de buena capacidad de carga, bajo asiento y elevada cohesión que permitirán la cimentación superficial de las construcciones. Podrían encontrarse yesos masivos o diseminados por lo que será preciso la realización de estudios particularizados que determinen la agresividad del suelo a los materiales de cimentación.

#### **1.1.1.6.- CLIMA.**

El clima árido es el característico del Campo de Cartagena, cuyo rasgo más propio es la escasa pluviosidad, la más baja de la península. Las lluvias anuales no superan los 350 mm y concentradas en corto tiempo y gran intensidad, principalmente en el mes de Octubre. La intensidad de lluvia a considerar en los cálculos será mayor o igual a 150mm/h, en concordancia con lo previsto en las Normas Técnicas de Calidad de las viviendas sociales.

La escasa oscilación térmica media, con veranos cálidos y largos acompañados de largas sequías, inviernos cortos y suaves, otoños de agradable temperatura y primaveras de corta duración, son las características más acusadas.

Los vientos más frecuentes son del Suroeste y Sureste, siendo éste último cálido y seco, presentándose en primavera y verano.

La NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, sitúa los terrenos objeto de ordenación en la zona W a los efectos de considerar una temperatura exterior de cálculo de condensaciones de 5°C, basada en la media del mes de Enero, y en la zona A de acuerdo a los grados-día, en base 15-15, dados en la Norma UNE-24.046, es decir menor de 400° día anuales.



La latitud de 37° 36' 20" determina las condiciones de asoleo del territorio a lo largo del año que se habrán de tener en cuenta, junto a la orientación, a la hora de proyectar en el mismo.

## **1.1.2.- ESTADO ACTUAL.**

### **1.1.2.1.-USOS DEL SUELO.**

En la zona situada al Sur del suelo Urbano, corresponde a un erial carente de todo uso agrícola o plantación. En el límite Suroeste se sitúa el Centro de Educación Primaria " Colegio Carthago" de Vista Alegre, que se comunica con el poblado mediante un camino asfaltado que discurre por el límite Oeste y enlaza con la calle Miguel de Cervantes.

### **1.1.2.2.- EDIFICACIONES.**

Las edificaciones existentes quedan recogidas en el plano de información nº2.5. En el límite Suroeste se sitúa el Centro de Educación Primaria " Colegio Carthago" de Vista Alegre, que se comunica con el poblado mediante un camino asfaltado que discurre por el límite Oeste y enlaza con la calle Miguel de Cervantes. En el centro aproximado de la zona se levantan 3 viviendas en hilera, de dos plantas de altura.. En la zona Norte del sector existe asimismo una vivienda unifamiliar aislada con vallado alrededor, con sus correspondientes anejos agrícolas.

### **1.1.2.3.- AFECCIONES.**

Existe una canalización de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla que atraviesa el sector, la cual se desviará por viales de la futura urbanización.

## **1.1.3.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.**

En el plano de información nº 2.7, quedan reflejadas las infraestructuras existentes. A ellas habrán de conectarse las que se proyecten, en unos casos mediante prolongación de sus trazados.



-Existe una canalización de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla que atraviesa todo el sector, la cual se desviará por viales de la futura urbanización.

Se solicitará a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla una toma desde dicha conducción para el abastecimiento de las viviendas.

-Existe un único tramo de calle que se encuentra asfaltado y con aceras, es la calle Miguel de Cervantes que llega hasta el "Colegio Cartago".

-Existe una línea de alumbrado público que discurre por la calle Miguel de Cervantes en su acera límite del UNP que llega hasta el "Colegio Cartago".

#### 1.1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

La totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del sector son propiedad de Villanueva 15 S.L., Promociones Tesy S.A., Ginés Agüera y otros..

| PROPIETARIO           | % SOBRE EL SECTOR | SUP. APROXIMADA                 |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------|
| Villanueva 15 S.L.    | 35,60 %           | 49.559,56 m <sup>2</sup>        |
| Promociones Tesy S.A. | 57,54 %           | 80.119,53 m <sup>2</sup>        |
| Ginés Agüera          | 6,59 %            | 9.165,27 m <sup>2</sup>         |
| Otros                 | 0,27 %            | 350,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>TOTAL SECTOR</b>   | <b>100 %</b>      | <b>139.194,36 m<sup>2</sup></b> |

#### 1.1.5.- CONEXIONES CON EL ENTORNO Y CONDICIONANTES DE LA ORDENACION.

El sector objeto de planeamiento es una extensión del casco consolidado de Vista Alegre hacia el Sur, por lo que no se plantean problemas de conexión, debiendo procurarse la continuidad de las calles de acceso. El contacto con el suelo urbano obliga a considerar los trazados viarios y usos existentes en éste para la conexión coherente de la nueva ordenación.

Otros aspectos puntuales se derivan de la existencia en los límites del sector de elementos concretos que plantean condicionantes para su ordenación urbanística:

1. Existencia de una instalación escolar en el ángulo Suroeste, que plantea la posibilidad de continuidad del espacio dotacional, debiendo tenerse en cuenta los flujos peatonales que originará tanto en relación al suelo urbano como a la ordenación que se proyecte.

2. Existencia de traseras de edificaciones en el límite Norte que deben ser cerradas por la nueva ordenación.
3. Existencia de la servidumbre de la canalización de de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.
4. Existencia de una rabla en dirección sur-norte, paralela y junto a la calle que actualmente cierra el núcleo de Vista Alegre en su lado Este.

#### **1.1.6.- DETERMINACIONES URBANISTICAS DE RANGO SUPERIOR.**

La realización del P.A.U. viene supeditada a reglamentaciones de rango superior en dos niveles: cumplimiento de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y cumpliendo de las disposiciones del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

##### **1.1.6.1.- DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO.**

Las determinaciones de la legislación urbanísticas referidas a la redacción y tramitación de Programas de Actuación Urbanística están contenidas en los siguientes textos:

1. Cumplimiento del Decreto Legislativo 1/2005 Texto Refundido de la Ley del suelo de la Region de Murcia.
2. En tanto no se apruebe la reglamentación que desarrolle el Decreto Legislativo 1/2005 Texto Refundido de la Ley del suelo de la Region de Murcia y el Municipio adapte su P.G.M.O.U a dicha ley, se cumplirán Reglamento de Planeamiento Urbanístico. (Real Decreto 2.195/1978 de 23 de junio) y de Gestión Urbanística (Real Decreto 3.288/78 de 25 de agosto).

##### **1.1.6.2.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.**

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, contempla, dentro de su modelo territorial de desarrollo, un área de suelo urbanizable no programado, uso residencial, denominado VA-1, colindante con el núcleo de suelo urbano de Vista Alegre.

Con fecha 26 de junio de 2001 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General nº 77, que desvincula del ámbito del referido planeamiento las actuaciones urbanísticas para el suelo clasificado como

Urbanizable No Programado, área VA-1 Vista Alegre, posibilitando su ejecución de forma separada e independiente.



La normativa aplicable es la siguiente:

Superficie total: 13,60 Ha

Aprovechamiento de referencia: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nº aproximado de viviendas: 435

Uso global: Residencial.

Usos compatibles: Se estará a lo dispuesto en el P.G.M.O. vigente para el suelo urbano. Título 3º, capítulo 6 y su Cuadro anexo.

Usos prohibidos: Se estará a lo dispuesto en el P.G.M.O. vigente para el suelo urbano. Título 3º, capítulo 6 y su Cuadro anexo.

Contenido de las bases del P.A.U.: la totalidad del área deberá realizarse mediante un solo P.A.U.

No existe superficie de Sistemas Generales adscritos determinada por P.G.O.U. de Cartagena

## 1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1.2.1.- RAZONES Y OBJETIVOS DE LA FORMACION DEL P.A.U.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, de acuerdo con el modelo de desarrollo propuesto para la ciudad, delimitó diversas áreas de suelo urbanizable, en la modalidad de no programado, en la periferia de la ciudad y los barrios anexos, con tipologías que van , desde la intensiva en las zonas próximas al casco urbano, a las extensivas en los bordes de los barrios.

La formulación del Programa de Actuación Urbanística se justifica básicamente en el aumento de la demanda para la construcción de vivienda unifamiliar en la zona de Vista Alegre. El Plan General califica estos terrenos como único sector de suelo urbanizable en el núcleo de Vista Alegre, por lo que la colmatación del suelo urbano residencial trae como consecuencia el necesario desarrollo urbanístico de ésta área de suelo urbanizable no programado.

El Programa de Actuación Urbanística, dadas las características de la actuación, no se plantea objetivos diferentes de los que sustentaron la redacción del Plan General de donde procede. Fundamentalmente se propugna adecuada integración del sector en el área de suelo urbano contigua. A tal fin se regularán los tipos y altura de las edificaciones permitidas y se diseñará el viario de modo

que no exista una fuerte oposición entre el existente y la nueva implantación.



## **1.2.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN.**

### **1.2.2.1.-DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.**

El Ámbito objeto del presente Programa de Actuación Urbanística, coincide con el área VA-1, se sitúa al Sur y Este del núcleo del Suelo Urbano de Vista-Alegre, dentro de la Diputación de Alumbres. Se presenta contiguo al suelo clasificado como Urbano en el Plan General vigente. su límite Sur se sitúa al pie del Cabezo de los Cuernos en la alineación del Colegio Público de Vista Alegre, manteniendo aproximadamente dicha cota. El límite Norte está delimitado por el suelo urbano, y el resto por suelo no urbanizable.

### **1.2.2.2.-MAGNITUDES GENERALES PREVISTAS.**

Las magnitudes generales previstas son las de el Área de suelo UNP VA-1 y estas son las siguientes:

Superficie total: 13,919 Ha

Densidad global de edificación: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Uso global: Residencial, 75 % del aprovechamiento.

Turístico, 25 % del aprovechamiento.

Uso global: Residencial.

Nº aprox de viviendas: 435

Usos compatibles: Se estará a lo dispuesto en el P.G.M.O. vigente para el suelo urbano. Título 3º, capítulo 6 y su Cuadro anexo.

Usos prohibidos: Se estará a lo dispuesto en el P.G.M.O. vigente para el suelo urbano. Título 3º, capítulo 6 y su Cuadro anexo

### **1.2.2.3.-DOTACIONES Y SERVICIOS.**

El Plan General no incluye en el ámbito del sector ningún elemento de los sistemas de la estructura general del territorio, ni introduce ninguna conexión con los mismos.

Las infraestructuras exteriores vendrán determinadas por los informes preceptivos de los Organismos Competentes que se adjuntan con el presente documento.

### **1.2.2.4.-USOS E INTENSIDADES.**

El uso característico es el residencial, con una densidad global de

edificación de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En aplicación del artículo 43 del Decreto nº 57/2004 se destinará un 25 % de aprovechamiento para usos turísticos.



El suelo a sectorizar se adscribe dentro de la categoría de **baja densidad**.

### 1.2.3.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES

#### 1.2.3.1.- USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD Y APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72.2 del Reglamento de Planeamiento, se establecen los usos y niveles de intensidad, así como el aprovechamiento de referencia para el ámbito de actuación.

El uso característico es el residencial y terciario y la densidad global de edificación de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un 25 % del aprovechamiento para usos turísticos.

El aprovechamiento de referencia coincidente con el aprovechamiento del ámbito de la actuación, que es la densidad global de edificación que establece el Plan General para el Área VA-1, de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 1.2.3.2.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES..

La conexión con las infraestructuras generales se resolverá conjuntamente para todo el ámbito.

**RED VIARIA:** La red viaria seguirá básicamente el trazado de los viales existentes en el suelo urbano, garantizando la adecuada conexión de la zona de crecimiento con el núcleo construido actual.

Se refleja en planos el nuevo acceso por el lado oeste de la actuación.

**SUMINISTRO DE AGUA:** La conexión se realizará con una tubería de 200mm, y dado que en esta zona el Servicio de Aguas de Cartagena no dispone de conducciones con diámetro suficiente, se hará una ampliación de la toma existente en Vista Alegre a 200mm. Esta ampliación se ejecutara en la nueva ubicación de la tubería de la MCT que discurre en su nuevo



trazado según se indica en el plano 4.3.2. que discurre por la zona en la confluencia de la calle San José y la calle Colón, con la calle A.

La nueva toma de MCT a realizar ira controlada mediante un contador de 100mm y dispondra de un sistema automatico de cierre y un telemando para

su control, que contara con los siguientes elementos:

- Dos válvulas automaticas en by-pass, de diámetro nominal 100 y 50mm.
- Dos válvulas de corte por cada válvula automatica.
- Un filtro.
- Dos contadores electromagneticos de 100 y 50mm.
- Una electroválvula para cada válvula automatica para pilotar la maniobra de apertura y cierre de estas.
- Un traductor de presion.
- Un equipo compacto de telemando con alimentación a bateria , compatible con el telemando existente en el Servicio, y con capacidad para transmitir 3 señales analogicas y 6 digitales y capacidad de recibir señales digitales.
- Todas la tuberías, acometidas, bocas de incendio, válvulas de corte, sectorizacion. Etc... etc seran de los tipos, calidades y marcas exigidos por la empresa suministradora del servicio.

**RED DE SANEAMIENTO:** Dado que la infraestructura existente de alcantarillado es insuficiente para garantizar la correcta evacuacion de las viviendas se debe ampliar el diámetro de la actual conducción de alcantarillado, compartiendo el gasto con otras actuaciones.

El punto de entronque se fija en la conducción de 600mm de diámetro existente al final del Paseo Alfonso XIII, frente al tanatorio "Estavesa", para lo que se debera ampliar a 600mm el diámetro de la conducción existente. En ningun caso se se realizara el desdoblamiento de la red existente por cuestiones de mantenimiento, dado que el ultimo tramo a renovar discure por el futuro desarrollo urbanistico del area del Hondon, y este esta aun por desarrollarse, el trazado y diámetro de este ultimo tramo dependera de lo que se diseñe en esta nueva zona urbana. Todas la tuberías, acometidas, pozos de registro, tapas de registro. Etc... etc tanto de aguas fecales como pluviales seran de los tipos, calidades y marcas exigidos por la empresa suministradora del servicio. Las aguas pluviales procedentes de las zonas altas exteriores serán captadas en el límite del sector, y conducidas directamente hasta las ramblas circundantes. Las procedentes del interior del sector se conducirán asimismo hacia las ramblas, bien en superficie,

mediante cunetas de situación, forma y dimensiones adecuadas o mediante conducciones enterradas en las zonas en que fuesen necesarias.



**ENERGIA ELECTRICA:** El suministro de energía eléctrica se realizará según las indicaciones realizadas por la empresa suministradora, IBERDROLA, en el informe emitido por la misma y que se adjunta anexo a esta memoria, siendo estas indicaciones las siguientes:

El punto de entronque con la red exterior se realizará en las barras de 20kv de la Subestación Transformadora "Asomada", mediante los desarrollos de media tensión necesarios.

Las instalaciones de extensión a realizar son las siguientes:

- a) Una posición de línea con su interruptor de 20kv., y su correspondiente equipo de protección y una medida en barras de la Subestación Transformadora "Asomada",
- b) Línea de media tensión interior al recinto de la Subestación Transformadora "Asomada", para conectar la celda de media tensión a la nueva línea de media tensión.
- c) Nuevo simple circuito con conductor del tipo 100<sup>a</sup>1/S1A., en sus tramos aéreos y HEPRZ-1 de 240mm<sup>2</sup>A1., en sus tramos subterráneos, hasta el límite de la actuación urbanística.
- d) Línea de media tensión interior de la urbanización, que anillara los nuevos centros de transformación que se instalen con la nueva línea.
- e) Centros de transformación.
- f) Red subterránea de baja tensión.

**RED DE TELECOMUNICACIONES:** La conexión con la red telefónica general se realizará en el lugar indicado por la compañía suministradora- telefónica- en el plano que va adjunto en el informe que dicha compañía nos facilito y que se acompaña anexo a esta memoria.

**RED DE PLUVIALES:** La zona de actuación se encuentra a los pies del barranco de Oyados, por lo que puede verse afectada por la escorrentía proveniente de sus laderas, por lo que se ha previsto un canal para recogida de aguas pluviales a fines de la actuación hasta llegar al entronque existente.

Se valorará en el futuro proyecto de urbanización, las aguas de escorrentía

provenientes de las laderas del “Barranco de Oyados”.



## **1.2.4.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

### **1.2.4.1.- En materia de planeamiento.-**

Una vez aprobado el presente Programa de Actuación Urbanística, de acuerdo el Plan de Etapas previsto, los propietarios de suelo incluidos en este sector deberán presentar el Plan Parcial que desarrolle el mismo, junto con el Programa de Actuación (PA), el cual contendrá la realización de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanísticos, así como los plazos para la construcción de las instalaciones.

### **1.2.4.2.- En materia de cesiones.-**

Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento los equipamientos de cesión obligatoria, -que serán equipamiento genérico (EG), equipamiento educativo (EE)- y los terrenos destinados a, viales y espacios libres.

Se cederá el 10 % del aprovechamiento del Área, en parcelas urbanizadas.

Las cesiones a realizar serán las establecidas en el art 106 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de La Región de Murcia (TRLSRM).

### **1.2.4.3.- En materia de urbanización.-**

La urbanización de todos los viales públicos incluidos dentro del ámbito del P.A.U., será a costa de los propietarios de suelo delimitado, así como los del P. Parcial que lo desarrolla. Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento los equipamientos de cesión obligatoria y los terrenos destinados a, viales y espacios libres.

Se cederá el 10 % del aprovechamiento del Área, en parcelas urbanizadas.

La obligación de urbanizar tendrá la extensión que se contempla en el artículo 80 de la Ley del Suelo de La Región de Murcia (TRLSRM) y 63 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación a las obras exteriores del sector, que sean necesarias para el funcionamiento del mismo.

#### 1.2.4.4.- En materia de edificación.-

Los propietarios se comprometen a construir las edificaciones en los plazos que se fijan en el plan de etapas. Estas condiciones deberán de figurar de forma explícita en las escrituras de venta, en el caso de que se realice la transmisión de algún solar.

#### 1.2.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

##### 1.2.5.1. Electricidad.-

La potencia necesaria para el suministro de toda la actuación viene determinada por el nº máximo de viviendas y la superficie destinada a equipamientos, zonas verdes y viales x la und de potencia mínima establecida en la ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización en el T.M. de Cartagena, y el REBT, siendo esta la siguiente:

|                                      |   |               |
|--------------------------------------|---|---------------|
| -Nº de viviendas                     | 435 viviendas aproximadamente                   |               |
| 5.750w/viv.....                      |   | 2501kw        |
| -Sup de equipamientos                |   |               |
| Educativo                            | 5.246m <sup>2</sup> x 100w/m <sup>2</sup> ..... | 525kw         |
| Generico                             | 8.674m <sup>2</sup> x 100w/m <sup>2</sup> ..... | 868kw         |
| -Sup en zonas verdes                 | 13.920m <sup>2</sup> x 1w/m <sup>2</sup> .....  | 14kw          |
| - Red viaria (alumb publico)         | 49.242m <sup>2</sup> x 3w/m <sup>2</sup> .....  | 147kw         |
| <b>TOTAL POTENCIA NECESARIA.....</b> |   | <b>4055KW</b> |

El punto de entroke fijado por Iberdrola en el informe que se adjunta a esta memoria tiene una capacidad de suministro muy superior a la demanda solicitada, ya que se trata de una Subestación de Transformación y no una línea con una potencia específica, por lo que consideramos que queda suficientemente justificado y garantizado el suministro eléctrico a esta actuación.

##### 1.2.5.2. Agua.-

El mismo criterio que para el suministro eléctrico se ha seguido para el abastecimiento de agua, es decir la demanda mínima viene establecida por los estándares mínimos establecidos en la ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización en el T.M. de Cartagena, para cada tipo de uso, siendo estos los siguientes:

viviendas

- 250l/pers/dia x 4.5 pers/viv x 435viv x 0.8(coef simult) x 2.4(coef de uso)  
 .....10.87l/seg

espacios libres

-2l/m2/dia x 13.920m2 .....0,322l/seg

red viaria

-5l/m2/dia x 49.242m2.....2,849l/seg

equipamiento escolar

-20l/m2/dia x 5.246m2.....1,214l/seg

equipamiento generico

-50l/m2/dia x 8.674m2.....5,019l/seg

**Total caudal minimo demandado.....20.274l/seg**

Según esto el diámetro mínimo para este caudal según cálculos será:

## ANEXO DE CALCULOS

### Fórmulas Generales

Emplearemos las siguientes:

$$H = Z + (P/\rho) ; \rho = \rho \times g ; H_1 = H_2 + h_f$$

Siendo:

H = Altura piezométrica (mca).

z = Cota (m).

P/ $\rho$  = Altura de presión (mca).

$\rho$  = Peso específico fluido.

$\rho$  = Densidad fluido (kg/m<sup>3</sup>).

g = Aceleración gravedad. 9,81 m/s<sup>2</sup>.

h<sub>f</sub> = Pérdidas de altura piezométrica, energía (mca).

#### a) Tuberías.

$$h_f = [(8 \times f \times L) / (\rho^2 \times g \times D^5)] \times Q^2$$

$$f = 0.25 / [\lg_{10}(\rho / (3.7 \times D)) + 5.74 / \text{Re}^{0.9}]^2$$

$$\text{Re} = 4 \times Q / (\rho \times D \times \nu)$$

#### b) Válvulas.

$$h_v = [(8 \times k) / (\rho^2 \times g \times D^4)] \times Q^2$$

#### c) Bombas-Grupos de presión.

$$h_b = \rho^2 \times H_0 + A \times Q^2$$

Siendo:

f = Factor de fricción en tuberías (adimensional).

L = Longitud equivalente de tubería (m).

D = Diámetro de tubería o válvula (m).

Q = Caudal (m<sup>3</sup>/s).

$\nu$  = Rugosidad absoluta tubería (mm).

Re = Número de Reynolds (adimensional).

$\nu$  = Viscosidad cinemática del fluido (m<sup>2</sup>/s).

k = Coeficiente de pérdidas en válvula (adimensional).

$\rho$  = Coeficiente de velocidad en bombas (adimensional).

H<sub>0</sub> = Altura bomba a caudal cero (mca).

A = Coeficiente en bombas.

**Datos Generales**

- Densidad fluido: 1000 kg/m<sup>3</sup>
- Viscosidad cinemática del fluido: 0.0000011 m<sup>2</sup>/s
- Pérdidas secundarias: 20 %
- Coefficiente simultaneidad: 1
- Velocidad máxima: 3.5 m/s
- Presión dinámica mínima: 10 mca

A continuación se presentan los resultados obtenidos para las distintas ramas y nudos:

| Linea | Nudo Orig. | Nudo Dest. | Lreal (m) | Material/Rugosidad (mm) | f           | Q (m <sup>3</sup> /s) | Dn (mm)      | Dint (mm) | Pn (kg/cm <sup>2</sup> ) | hf (mca)     | V (m/s) |
|-------|------------|------------|-----------|-------------------------|-------------|-----------------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|---------|
| 1     | 1          | 2          | 2000      | PEAD/0.1                | <b>0.02</b> | <b>0.020562200</b>    | <b>163.6</b> | <b>16</b> | <b>14.348</b>            | <b>0.98*</b> |         |

| Nudo | Cota(m) | Pestática(mca) | H(mca) | Pdinámica(mca) | Caudal(l/s) |
|------|---------|----------------|--------|----------------|-------------|
| 1    | 0       | 30             | 30     | 30             | 20.57       |
| 2    | 0       | 30             | 15.652 | 15.652*        | -20.57      |

NOTA:

- \* Rama de mayor velocidad o nudo de menor presión dinámica.

Según los calculos con una tubería de 200mm seria suficiente para el suministro a toda la actuación, por lo que el diámetro de 200mm a que se va a ampliar la tubería existente de la MCT es suficiente para garantizar el suministro a toda la actuación.

**1.2.5.3. Alcantarillado.**

Los cálculos de demanda para el alcantarillado son los mismos que para el abastecimiento de agua con un incremento del 10% por aguas pluviales, por lo que la demanda seria 20.57l/seg x 1.1.....**22.627l/seg.** según los calculos el diámetro minimo para recoger este caudal seria:

## ANEXO DE CALCULOS

### Fórmulas Generales

Emplearemos las siguientes:

$$Q_{II} = 1/n S^{1/2} R_h^{2/3} A$$

$$V_{II} = 1/n S^{1/2} R_h^{2/3}$$

Siendo:

$Q_{II}$  = Caudal a conducto lleno ( $m^3/s$ ).

$V_{II}$  = Velocidad a conducto lleno ( $m/s$ ).

$n$  = Coeficiente de Manning (Adimensional).

$S$  = Pendiente hidráulica (En tanto por uno).

$R_h$  = Radio hidráulico ( $m$ ).

$A$  = Area de la sección recta ( $m^2$ ).

a) Sección Circular.

$$R_h = 0.25 D.$$

$$A = 0.7854 D^2.$$

b) Sección Ovoide.

$$R_h = 0.193 D.$$

$$A = 0.510 D^2.$$

Siendo:

$D$  = Altura del conducto ( $m$ ).

### Datos Generales

Zona geográfica: Z

Velocidad máxima: 3 m/s

Velocidad mínima: 0.5 m/s

Caudal máximo de diseño para Y/D: 0.5

A continuación se presentan los resultados obtenidos para las distintas ramas y nudos:

| Línea | Nudo  | Nudo  | Long | Material | n     | Pte    | Dn   | Dint       | Q <sub>II</sub>     | V <sub>II</sub> | Q                   | V             | Y          |
|-------|-------|-------|------|----------|-------|--------|------|------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------|------------|
|       | Orig. | Dest. | (m)  |          |       | (mm/m) | (mm) | (mm)       | (m <sup>3</sup> /s) | (m/s)           | (m <sup>3</sup> /s) | (m/s)         | (mm)       |
| 1     | 1     | 2     | 3000 | Hor.A    | 0.012 | 6      | 300  | <b>300</b> | <b>0.0811</b>       | <b>1.15</b>     | <b>0.0226</b>       | <b>0.99**</b> | <b>108</b> |

| Nudo | Cota(m) | Superf.ev(ha) | Nºviv | Caudal(l/s) | Caudal Total(l/s) |
|------|---------|---------------|-------|-------------|-------------------|
| 1    |         | 0             | 0     | 0           | 0                 |
| 2    |         | 0             | 0     | 22.6        | 22.6              |

NOTA:

- \* Rama de mayor velocidad.
- \*\* Rama de menor velocidad.

El diámetro necesario para la recogida de todo el saneamiento de esta actuación sería de 300mm, por lo que el diámetro de 600mm que según el informe de aguagest se ha de colocar es claramente suficiente.

## 2.- PLANOS DE INFORMACION.

- 2.1.- SITUACION COMARCAL. (ESCALA 1:20000)
- 2.2.- PLANEAMIENTO RANGO SUPERIOR ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U.
- 2.3 a.- INFRAESTRUCTURA EXTERIOR. VIAL DE ACCESO AL SECTOR.
- 2.3.b.- LIMITES DE LA ACTUACIÓN. DELIMITACIÓN DEL AREA VA-1.
- 2.4.- TOPOGRAFÍA EXISTENTE.
- 2.5.- USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES.
- 2.6.- RELACIÓN Y LIMITE DE PROPIEDADES.
- 2.7.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. RED VIARIA, AGUA, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO.

### 3.- NORMAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL Y PLAN DE ETAPAS.

#### 3.1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

##### 3.1.1.- DELIMITACION DE SECTORES

Se propone un único sector en el ámbito de la actuación

##### 3.1.2.- MAGNITUDES.

\* TOTAL DEL ÁREA VA 1

Superficie total: 13,919 Ha

Aprovechamiento de referencia 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad total (S. neta x 0,40): 139.194,36 m<sup>2</sup> x 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 55.677,74 m<sup>2</sup>, de los cuales, el 25 % del aprovechamiento de uso turístico: 13.919,44 m<sup>2</sup> edificables, y el 75 % del aprovechamiento de uso residencial: 41.758,36 m<sup>2</sup> edificables.

En el Plan Parcial correspondiente se llevará a cabo la ordenación pormenorizada y deberán reajustarse las superficies necesarias, justificando el cumplimiento de estas superficies y ajustando el coeficiente de edificabilidad neto del sector.

##### 3.1.3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Los espacios libres y equipamientos se situarán convenientemente según su función y no en espacios residuales, debiendo ser preferentemente elementos separadores de los usos residenciales para dar permeabilidad a las edificaciones.

- La tipología de las edificaciones estará de acuerdo con la categoría a la que se adscribe el sector, que es Residencial de baja densidad, con el número de plantas necesario para poder materializar la edificabilidad prevista.

- Las reservas de suelo para equipamiento será preferentemente con destino a centros educativos, docentes y genérico.

##### 3.1.4.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Las exigencias mínimas de las infraestructuras y servicios son las siguientes:

**RED VIARIA:** La red viaria seguirá básicamente el trazado de los viales existentes en el suelo urbano, garantizando la adecuada conexión de la zona de crecimiento con el núcleo construido actual.

Se refleja en planos el nuevo acceso por el lado oeste de la actuación.

**SUMINISTRO DE AGUA:** La conexión se realizará con una tubería de 200mm, y dado que en esta zona el Servicio de Aguas de Cartagena no dispone de conducciones con diámetro suficiente, se hará una ampliación de la toma existente en Vista Alegre a 200mm. Esta ampliación se ejecutara en la nueva ubicación de la tubería de la MCT que discurre en su nuevo trazado según se indica en el plano 4.3.2. que discurre por la zona en la confluencia de la calle San José y la calle Colón, con la calle A.

La nueva toma de MCT a realizar ira controlada mediante un contador de 100mm y dispondrá de un sistema automático de cierre y un telemando para su control, que contara con los siguientes elementos:

- Dos válvulas automáticas en by-pass, de diámetro nominal 100 y 50mm.
- Dos válvulas de corte por cada válvula automática.
- Un filtro.
- Dos contadores electromagnéticos de 100 y 50mm.
- Una electroválvula para cada válvula automática para pilotar la maniobra de apertura y cierre de estas.
- Un traductor de presión.
- Un equipo compacto de telemando con alimentación a batería , compatible con el telemando existente en el Servicio, y con capacidad para transmitir 3 señales analogicas y 6 digitales y capacidad de recibir señales digitales.
- Todas la tuberías, acometidas, bocas de incendio, válvulas de corte, sectorizacion. Etc... etc seran de los tipos, calidades y marcas exigidos por la empresa suministradora del servicio.

**RED DE SANEAMIENTO:** Dado que la infraestructura existente de alcantarillado es insuficiente para garantizar la correcta evacuacion de las viviendas se debe ampliar el diámetro de la actual conducción de alcantarillado, compartiendo el gasto con otras actuaciones.

El punto de entronque se fija en la conducción de 600mm de diámetro existente al final del Paseo Alfonso XIII, frente al tanatorio "Estavesa", para lo que se debiera ampliar a 600mm el diámetro de la conducción existente. En ningun caso se se realizara el desdoblamiento de la red existente por cuestiones de mantenimiento, dado que el ultimo tramo a renovar discure por el futuro desarrollo urbanistico del area del Hondon, y este esta aun por desarrollarse, el trazado y diámetro de este ultimo tramo dependera de lo que se diseñe en esta nueva zona urbana. Todas la

tuberías, acometidas, pozos de registro, tapas de registro. Etc... etc tanto de aguas fecales como pluviales serán de los tipos, calidades y marcas exigidos por la empresa suministradora del servicio. Las aguas pluviales procedentes de las zonas altas exteriores serán captadas en el límite del sector, y conducidas directamente hasta las ramblas circundantes. Las procedentes del interior del sector se conducirán asimismo hacia las ramblas, bien en superficie, mediante cunetas de situación, forma y dimensiones adecuadas o mediante conducciones enterradas en las zonas en que fuesen necesarias.

**ENERGIA ELECTRICA:** El suministro de energía eléctrica se realizará según las indicaciones realizadas por la empresa suministradora, IBERDROLA, en el informe emitido por la misma y que se adjunta anexo a esta memoria, siendo estas indicaciones las siguientes:

El punto de entronque con la red exterior se realizara en las barras de 20kv de la Subestación Transformadora "Asomada", mediante los desarrollos de media tension necesarios.

Las instalaciones de extensión a realizar son las siguientes:

- a) Una posición de línea con su interruptor de 20kv., y su correspondiente equipo de protección y una medida en barras de la Subestación Transformadora "Asomada",
- b) Línea de media tensión interior al recinto de la Subestación Transformadora "Asomada", para conectar la celda de media tensión a la nueva línea de media tensión.
- c) Nuevo simple circuito con conductor del tipo 100<sup>a</sup>1/S1A., en sus tramos aéreos y HEPRZ-1 de 240mm<sup>2</sup>A1., en sus tramos subterráneos, hasta el límite de la actuación urbanística.
- d) Línea de media tensión interior de la urbanización, que anillara los nuevos centros de transformación que se instalen con la nueva línea.
- e) Centros de transformación.
- f) Red subterránea de baja tensión.

**RED DE TELECOMUNICACIONES:** La conexión con la red telefónica general se realizará en el lugar indicado por la compañía suministradora- telefonica- en el plano que va adjunto en el informe que dicha compañía nos facilito y que se acompaña anexo a esta memoria.

**RED DE PLUVIALES:** La zona de actuación se encuentra a los pies del barranco de Oyados, por lo que puede verse afectada por la escorrentía proveniente de sus laderas, por lo que se ha previsto un canal para recogida de aguas pluviales a fines de la actuación hasta llegar al entronque existente.

Se valorará en el futuro proyecto de urbanización, las aguas de escorrentía provenientes de las laderas del “Barranco de Oyados”.

No obstante, las condiciones de urbanización señaladas en este punto pueden variarse por necesidades de ejecución de las obras de urbanización que consideren las compañías suministradoras.

### **3.2.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS.**

El uso característico será el **RESIDENCIAL** de baja densidad, para edificación unifamiliar o colectiva, con una previsión obligatoria del 25 % del aprovechamiento para usos turísticos definidos en el artículo 43 de D.O.L. que serán establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y equipamientos turísticos.

#### **RÉGIMEN TRANSITORIO:**

En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo los propietarios del suelo incluidos dentro de los ámbitos delimitados deberán respetar las siguientes incompatibilidades:

En los terrenos incluidos dentro del Área VA 1, no se permitirán obras o instalaciones, salvo la ejecución de sistemas generales o las de carácter provisional, en las condiciones previstas en el artículo 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, por un plazo de dos años, renovable solamente de forma justificada.

Cuando el Ayuntamiento acuerde la incorporación de un área de suelo urbanizable no programado al proceso de urbanización, (art. 215 del Reglamento de Gestión), sobre dichos terrenos no se autorizarán otros usos que los propios del estado natural del suelo prohibiéndose igualmente cualquier construcción, incluidas las de Servicio de carreteras y naves agrícolas.

### 3.3.- APROVECHAMIENTO MEDIO. (GLOBAL DE REFERENCIA)

El aprovechamiento medio de todo el sector coincide con la **densidad global de edificación** que establece el Plan General para el Área UNP VA 1, de **0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

### 3.4.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.-

El sistema de actuación será cualquiera de los previstos en El Decreto legislativo 1/2005, Texto Refundido de La Ley del Suelo de La Region de Murcia como de **INICIATIVA PRIVADA**.

### 3.5.- PLAN DE ETAPAS.

#### 3.5.1.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA.

Se establece una sola etapa en todo el sector, para el desarrollo del Programa.

El plazo para la presentación del P. Parcial y Programa de Actuación sera de 2 meses, desde la aprobación definitiva del P.A.U.

#### 3.5.2.- RELACION ENTRE SECTORES Y ETAPAS.

Se establece una etapa para el unico Sector que se delimita, con una duracion total de 12 años.

#### **4.- PLANOS DE ORDENACION.**

4.1.- SITUACION EN RELACION CON PLAN GENERAL.

4.2.- USOS Y NIVELES DE INTENSIDAD.

4.3.1a.- COMETIDA A RED DE SUMINISTRO ELECTRICO.

4.3.1b.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE SUMINISTRO ELECTRICO.

4.3.2.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE AGUA POTABLE.

4.3.3a.- ACOMETIDA DE RED DE SANEAMIENTO.

4.3.3b.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE SANEAMIENTO

4.3.4.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RED DE TELECOMUNICACIONES.

4.3.5.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIONES CON EL EXTERIOR RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES.

4.3.6.- TRAZADO DE REDES FUNDAMENTALES Y CONEXIÓN VIARIA CON EL EXTERIOR.

## 5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

### 5.1.- INTRODUCCIÓN

Se realiza en el presente apartado, la evaluación de la inversión que es necesaria para llevar a cabo la Actuación, así como la justificación de su viabilidad.

En la evaluación económica se incluyen, en primer lugar, las obras correspondientes a las conexiones con la estructura general del territorio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 del R.P., así como los costes estimados para la implantación de los servicios urbanísticos y demás obras de urbanización, para dotar a las parcelas de la condición de solar edificable, con el fin de justificar la viabilidad económica de la actuación.

#### 5.2.1.- VALORACIÓN. INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES DEL SECTOR

|   |                      |
|---|----------------------|
| Red de saneamiento: .....                             | 16.000,00.- €        |
| Electrificación:.....                                 | 28.000,00.- €        |
| Telecomunicaciones.....                               | 6.000,00.- €         |
| <b>TOTAL COSTOS. INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES.....</b> | <b>50.000,00.- €</b> |

#### 5.2.2.- VALORACIÓN. OBRAS DE URBANIZACION INTERIOR

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Coste de urbanización. Obra civil.....                   | 5.081.746,97 €          |
| Red de saneamiento: .....                                | 26.400,00.- €           |
| Electrificación:.....                                    | 180.000,00.- €          |
| Telecomunicaciones.....                                  | 12.000,00.- €           |
| Desvío de conducción de MCT.....                         | 28.000,00.- €           |
| <b>TOTAL COSTOS. OBRAS DE URBANIZACION INTERIOR.....</b> | <b>5.328.146,97.- €</b> |

El coste total de las obras de urbanización previstas es de cinco millones trescientos setenta y ocho mil ciento cuarenta y seis euros con noventa y siete centimos. ( 5.378.146,97- € )

El abastecimiento de agua queda resuelto como consecuencia del desvío dentro de la propia urbanización de la Canalización de los Canales del Taibilla.

### 5.3.- JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN

Se realiza a continuación el estudio de la viabilidad de la ejecución del Área VA-1, en función de los gastos, e ingresos estimados y del tiempo previsto para su desarrollo.

De acuerdo con el Plan de Etapas, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización y el plazo estimado para la construcción de las viviendas de 12 años.

### **COSTES**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| * Valor inicial de los terrenos 139.194,36 m <sup>2</sup> . x 90 €/m <sup>2</sup> ..... | 12.527.492,40.- €.        |
| * Importe obras urbanización .....  | 5.328.146,97 .- €         |
| * Importe edificación Viviendas 55.677,74 x 590 €/m <sup>2</sup> .....                  | 32.849.866,60.- €         |
| * Proyectos y gestión .....   | 3.813.801,35- €           |
| * Financiación .....  | 1.525.520,54.- €          |
| * Infraestructuras exteriores .....   | 50.000,00.- €             |
| <b>TOTAL COSTES .....</b>   | <b>56.094.827,86.- €.</b> |

### **VENTAS**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| * Superficie edificable uso residencia y turístico .....                                   | 55.677,75 m <sup>2</sup> |
| * Valor unitario venta viviendas o usos turísticos.....                                    | 1.250 €/m <sup>2</sup>   |
| Ingresos viviendas o usos turísticos 55.677,75 m <sup>2</sup> x 1.250 €/m <sup>2</sup> ... | 69.597.187,50.- €        |
| <b>TOTAL VENTAS.....</b>   | <b>69.597.187,50.- €</b> |

Según lo expuesto anteriormente, la viabilidad de la actuación está justificada, de acuerdo con las hipótesis planteadas.

### **5.4.- CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DE LAS INVERSIONES.**

Todos los gastos de urbanización e indemnizaciones serán de cuenta de los propietarios del sector, incluso las obras de conexión de la estructura general orgánica del territorio, según se detalla en el Estudio Económico.

### **6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 97/2.000, ARTÍCULO 12 DEL R.D. 1.254/1.999 Y ARTÍCULO 52 DEL DECRETO 102/2.006**

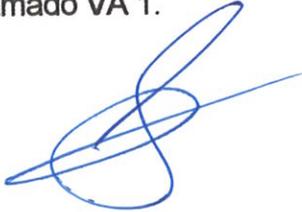
En cumplimiento del artículo 5 del Decreto 97/2.000, artículo 12 del R.D. 1.254/1.99 y el artículo 52 DEL Decreto 102/2.006, el presente Programa de Actuación Urbanística, de uso residencial, no contempla, entre sus usos autorizados, el uso o el almacenaje de sustancias peligrosas.

El presente Programa de Actuación Urbanística está situado al Sur de la pedanía de Vista Alegre (Cartagena), colindante con la zona urbana residencial de dicha población, por lo tanto, no está afectado por industrias, establecimientos o límites de

seguridad de los mismos que puedan impedir el desarrollo de la actuación urbanística que propone el presente P.A.U.

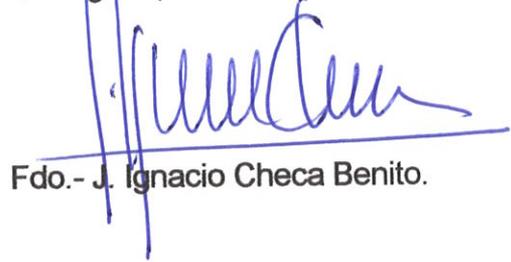
### 7.- CONCLUSIÓN.-

Con la presente memoria, normas y planos que la acompañan, se da por finalizada la redacción del Programa de Actuación Urbanística del Área de suelo urbanizable no programado VA 1.



Fdo.- Ginés García Menchón.

Cartagena, marzo de 2.009



Fdo.- J. Ignacio Checa Benito.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha **18.05.09** se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se consigna en la presente diligencia.

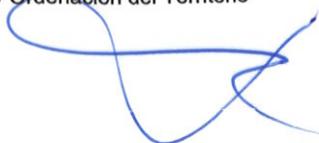


Cartagena, 29.06.09  
El Secretario



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
Diligencia: Aprobado definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de fecha 26 de mayo de 2010.

Murcia, a 28 de septiembre de 2010  
Fdo.: El Subdirector Gral. de Urbanismo y Ordenación del Territorio



El Técnico:  
N.R.R.P.: FU02573A



## ORDEN DEL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2.007 DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### Cumplimiento de Anexo II

#### CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Los terrenos objeto del Programa de Actuación no están afectados lugares de la Red Natura 2000, ni causan perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares y por tanto no requieren una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D. 1997/1995 que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre. Además no se ven afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos, necesarios para mantener la coherencia ecológica, la funcionalidad y la conectividad de la Red Natura 2000.

Los terrenos que afectan al Programa de Actuación no comprometen lugares necesarios para la flora y la fauna, así como los hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, en el sentido establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.

Los terrenos no afectan a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos.

Los terrenos no afectan a Áreas de Protección para la Fauna, atendiendo a lo establecido por la Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre.

Los terrenos no afectan a áreas naturales que son de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con característica para ser declaradas refugios de caza, cuya definición es la establecida en el artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

Los terrenos no afectan a áreas naturales que son de interés para la conservación de especies de flora silvestre recogidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, creado por el Decreto 50/2003.



Los terrenos no suponen la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes.

Las zonas sobre las que se plantea el Programa de Actuación no albergan ni se ven afectados otros elementos naturales, como son cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico o los lugares incluidos en el inventario Regional de Zonas Húmedas.

### Cumplimiento de Anexo III



## CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL QUE DEBEN INCORPORAR LOS DIFERENTES TIPOS DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que derivan del desarrollo de estos instrumentos de desarrollo, se someten, en función de su naturaleza de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponde (evaluación de impacto ambiental o calificación ambiental).

En la tramitación y aprobación de este instrumento de planeamiento se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre el ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados. La normativa de dicho Programa de Actuación garantiza el cumplimiento de dicha legislación, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.

Los diferentes tipos de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo objeto de este trámite recogen las determinaciones que establecen los diferentes informes sectoriales o específicos que se recaben durante la tramitación prevista en la LSRM para cada instrumento de planeamiento, y en particular, los que corresponden a las administraciones públicas afectadas a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Los instrumentos de planeamiento se adaptan a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que resulta de aplicación.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo garantizan la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento incorporan las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales son de carácter separativo.

Las ordenanzas municipales recogen los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y urbanizable situado junto a autopistas y autovías están informados, con carácter previo a

su aprobación definitiva, por la Dirección General de Calidad Ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido Decreto 48/98, de 30 de julio.



Las normas de edificación contienen la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliaria de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 10/98, de 21 de abril de residuos.

El presente Programa de Actuación tiene en cuenta:

- El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada.
- La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carriles-bici con el fin entre otras medidas, reducir las emisiones de Co2 a la atmósfera asociadas a dicha actuación.
- Se incluye la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes.
- El sistema de iluminación pública está dotado de luminarias que minimizan el fenómeno de contaminación lumínica.

Cartagena, marzo de 2.009

Fdo.- Ginés García Menchón.

Fdo.- J. Ignacio Checa Benito.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 18.05.09 se aprobó el documento de subsanación de deficiencias que se consigna en la presente diligencia.



Cartagena, 29.06.09  
El Secretario





## ANEXO I

**INFORME DE IBERDROLA**  
**INFORME DE AQUAGEST**  
**INFORME DE GERENCIA DE URBANISMO**  
**INFORME DE TELECOMUNICACIONES**



**IBERDROLA**  
GESTIÓN DE SUMINISTROS  
DESARROLLO DE MERCADO-JGRC/mfs



VILLANUEVA 15, S.L. Y PROM. TESH, S.A..  
Loma Farias, 66  
30294 Cartagena (Murcia)

Código CPD: 05.216473.09220

Cartagena, 9 de febrero de 2006

Expte.: Cartagena - F - 442/05 (9016511770)

Muy Sres. nuestros:

En relación a su solicitud de suministro de energía eléctrica que nos han realizado, con destino a 450 viviendas, equipamientos genéricos, educativos, zonas verdes y alumbrado público, sitios en el Area VA-1 de la pedanía de Vista Alegre, en el término municipal de Cartagena, por una potencia de 3.608 Kw. y de acuerdo con el Título III, Capítulo II, art. 45 y 47 del R.D. 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, hemos fijado el punto de entronque con nuestras redes, en las barras de 20 KV., de la Subestación Transformadora "Asomada", mediante los desarrollos de media tensión necesarios.

Las instalaciones de extensión a realizar son las siguientes:

- a) Una posición de línea con su interruptor de 20 KV., y su correspondiente equipo de protección y medida en barras de la Subestación Transformadora "Asomada".
- b) Línea de media tensión interior al recinto de la Subestación Transformadora "Asomada", para conectar la celda de media tensión a la nueva línea de media tensión.
- c) Nuevo simple circuito con conductor del tipo 100 A1/S1A., en sus tramos aéreos y HEPRZ-1 de 240 mm<sup>2</sup> Al., en sus tramos subterráneos, hasta el límite de la actuación urbanística
- d) Línea de media tensión interior de la urbanización, que anillará los nuevos centros de transformación que se instalen con la nueva línea.
- e) Centros de transformación.
- f) Red subterránea de baja tensión.

Cualquier línea de alta o media tensión, que pueda cruzar la urbanización, deberá ser soterrada o desviada.

Adjuntamos anexo de especificaciones técnicas-administrativas de aplicación en las instalaciones de extensión realizadas por terceros y nuestros Servicios Técnicos en Cartagena, Unidad de Nuevos Suministros le facilitaran la información complementaria que precisen, en orden a solucionar los problemas que pudieran plantearse.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.  
Avda. de los Pinos, 7 30009 Murcia  
Apartado 4597 30080 Murcia  
Teléfono 968 28 52 00 Fax 968 39 57 59

PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO  
GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena



**IBERDROLA**  
MERCADO-JGRCmfs



Asimismo, para la realización de los trabajos de entronque de las instalaciones que se proyecten, rogamos se pongan en contacto con nuestro personal arriba indicado, quienes les informarán de las condiciones técnicas y económicas de los mismos, así como del plazo de su ejecución.

Estas especificaciones de punto de entronque tiene una validez de tres meses, pasados los cuales será necesaria su confirmación o sustitución.

Rogamos nos faciliten dos copias del proyecto de la instalaciones de extensión, indicadas en los apartados c), d), e) y f), a fin de que podamos comprobar si se adaptan a nuestras recomendaciones, así como que la posterior ejecución cumple lo proyectado, ya que de acuerdo con la legislación vigente tenemos que asumir la propiedad y por tanto la responsabilidad de su explotación y mantenimiento. Una vez dispongamos de dichos proyectos, les presupuestaremos los trabajos de las instalaciones descritas en los apartados a) y b).

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

P.A. -

*José Manuel García-Reyes Cuevas*  
Gestión de Suministros - Zona Murcia

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

## ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS- ADMINISTRATIVAS DE APLICACIÓN EN INSTALACIONES DE EXTENSION REALIZADAS POR TERCEROS

De conformidad con lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre de 2000 (B.O.E. 27/12/2000), las instalaciones de extensión a ejecutar por los solicitantes de los nuevos suministros (en adelante, *El Solicitante*) destinadas a más de un suministro, deben ser cedidas a una empresa distribuidora previa la correspondiente auditoría técnico administrativa. El presente Documento también será aplicable a instalaciones para un único suministro cuyo titular decida voluntariamente su cesión.

En este sentido, se relaciona seguidamente los requisitos básicos que se deben observar tanto en la confección del proyecto y su legalización, como en la ejecución de las obras, de cara a su cesión a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A. (en adelante, *IBERDROLA*).

### 1. DISEÑO DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA.

- a) *El Solicitante* confeccionará el proyecto eléctrico observando el cumplimiento de los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en *IBERDROLA* (o, en su caso, aprobados por la Administración competente), debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados Documentos. Toda la información técnica necesaria será aportada por *IBERDROLA* a través de los Colegios Profesionales correspondientes.

El personal técnico de *IBERDROLA*, una vez verificada la documentación presentada, procederá a validarla para conducir su tramitación.

### 2. LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

- a) Los proyectos de las instalaciones a ceder a *IBERDROLA* se adecuarán a los contenidos mínimos indicados en la Orden de 14 de julio de 1997 de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo. Como "Titular Inicial" figurará el promotor que realiza las instalaciones y como "Titular Final" figurará *IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA S.A.* CIF: A-95075578.
- b) Con suficiente antelación al replanteo e inicio de las obras se hará entrega a *IBERDROLA* del Proyecto Oficial firmado y visado; posteriormente se entregará la correspondiente Autorización Administrativa. Asimismo, se deberá facilitar las licencias y autorizaciones de Organismos Oficiales y propietarios particulares afectados por el trazado de las mismas.

### 3. EJECUCION DE LA OBRA.

- a) *El Solicitante*, con anterioridad al inicio de la construcción, procederá a la designación de la Dirección Facultativa de la Obra (D.O.), del Técnico de Prevención y de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, aportando notificación a *IBERDROLA*. La D.O. se responsabilizará de observar el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto y de los Manuales Técnicos durante la ejecución de las instalaciones.
- b) La Dirección Facultativa de la obra procederá junto al personal técnico de *IBERDROLA*

IBERDROLA al levantamiento del Acta de Recepción a Obras de Obras.

de Recepción en el Acta de Recepción a Obras de Obras de Obras.

- a) El *Solicitante* observará los protocolos de obligado cumplimiento establecidos en el Decreto 1627/1987 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- d) Las obras serán supervisadas en sus hitos críticos por personal técnico de IBERDROLA. De este modo, se avisará con suficiente antelación al citado personal en función del proceso de ejecución de los trabajos y siempre que se trate de las siguientes actuaciones:
- Redes Aéreas:**
    - Apertura de hoyos y cimentado de apoyos.
  - Centros de transformación:**
    - Ejecución de la red exterior de puesta a tierra.
  - Redes subterráneas:**
    - Apertura de zanjas.
    - Colocación de tubos y arquetas.
    - Tendido de cable.
    - Empalmes.
- e) El *Solicitante* facilitará a IBERDROLA los planos definitivos de las instalaciones construidas y sus datos complementarios, en formato definido por esta última, para actualizar el inventario de instalaciones.
- f) El *Solicitante* e IBERDROLA, junto con la D.O., suscribirán el Acta de Recepción de las instalaciones ejecutadas, una vez realizada con resultado positivo la correspondiente auditoría, conforme a los Reglamentos y Manuales Técnicos que sean de aplicación. Para agilizar este hito, la D.O. podrá garantizar la adecuación de la instalación según Normas, mediante Acta

- g) El entronque será realizado por El *Solicitante* de acuerdo con las prescripciones condiciones técnicas y de seguridad fijadas tanto en la correspondiente legislación en vigor al respecto, como en la normativa particular de IBERDROLA. La ejecución de los trabajos de entronque no podrá ser programada antes de 10 (diez) días desde la firma del Acta de recepción.

#### 4. CESIÓN.

El *Solicitante* cederá a IBERDROLA, mediante la firma del correspondiente Documento de Cesión, en propiedad y libres de cargas y gravámenes, las instalaciones construidas objeto del presente Documento, asumiendo esta Sociedad el mantenimiento de las mismas.

#### 5. PUESTA EN MARCHA.

Una vez concluida con éxito la recepción técnica, se procederá a la redacción del convenio de cesión de instalaciones y su comunicación a la Dirección General de Industria, previa presentación del Certificado de Fin de Obra. El enganche (energización) se realizará bajo la responsabilidad y con el consentimiento de IBERDROLA, una vez obtenida el Acta de Puesta en Marcha de la instalación.

El período de garantía de las instalaciones objeto de este documento será de 1 (un) año, contado a partir de la fecha de su puesta en funcionamiento. Durante dicho período El *Solicitante* se compromete a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, así como a responderse a las reclamaciones derivadas de su actuación.





**Aquagest Levante**

|   |
|---|
| <b>Aquagest Levante</b>   |
| Expte.: <u>ST05/188</u>   |
| Fecha: <u>11-01-06</u>  |
| Entrada <input type="checkbox"/> Salida <input checked="" type="checkbox"/> |

**INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

|               |  |                     |                 |    |
|---------------|--|---------------------|-----------------|----|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 | IA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                     |                 |    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                 |    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                 |    |

Si hay calles que sean de uso privado de las futuras parcelas, todas las conducciones, tanto de agua como de alcantarillado que se instalen en ellas serán de uso y mantenimiento privado, estando mallada y controlada con contador general la red de agua. No obstante, sería conveniente que estas instalaciones tuvieran las mismas características que las que se realicen en zonas de dominio público.

**1. CONTROL SANITARIO**

En todo proyecto de construcción de una conducción, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor a 500 metros), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente el proyecto deberá ser presentado ante la autoridad sanitaria que elaborará un informe sanitario vinculante según se indica en el artículo 13 del R.D. 140/03 por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano. Además, dicho artículo también señala que: "A la puesta en funcionamiento de la nueva instalación la autoridad sanitaria, realizará un informe, basado en la inspección y en la valoración y seguimiento durante el tiempo que crea conveniente, de los resultados analíticos realizados por el gestor, de los parámetros que ésta señale". Esta reglamentación es de obligado cumplimiento independientemente de la titularidad de las instalaciones.

Antes de la puesta en funcionamiento de las conducciones se procederá a lavar y desinfectar las mismas, según lo indicado en el punto 2 del artículo 12 del R.D. 140/03, y cumplir, además, lo indicado en el "Programa de control y vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano en la Región de Murcia" y las directrices del Servicio de Sanidad Ambiental de la D.G. de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la C.A.R.M. La desinfección se realizará mediante la contratación de un laboratorio o empresa autorizada y homologada para dichos trabajos.

**2. AGUA POTABLE**

**2.1. Eutrones**

El abastecimiento de la nueva urbanización se realizará con una traida de agua de diámetro mínimo de 200 mm.

Dado que en la zona el Servicio de Aguas de Cartagena no dispone de conducciones con diámetro suficiente, se deberá solicitar a MCT (Mancomunidad de Canales del Taibilla) una ampliación de la toma existente en Vista Alegre a 200 mm. Esta ampliación podrá ejecutarse en el mismo lugar donde se encuentra la toma existente o podrá realizarse en otra ubicación anulando la toma existente si y cuando MCT lo estime conveniente.

También se deberán realizar los en tronque necesarios para mallar los finales de red, existentes en los límites de la Urbanización.

La nueva toma de MCT a realizar irá controlada mediante un contador de 100 mm y dispondrá de un sistema automático de cierre y un telemando para su control, que dispondrá de los siguientes elementos:

- Dos válvulas automáticas en by-pass, de diámetros nominales 100 y 50 mm.
- Dos válvulas de corte por cada válvula automática.
- Un filtro.
- Dos contadores electromagnéticos de 100 y 50 mm

**SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,**

**JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION**





# Aquagest Levante

## INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO



|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 JA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                     |                    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                    |

- Una electroválvula para cada válvula automática para pilotar la maniobra de apertura y cierre de éstas.
- Un transductor de presión.
- Un equipo compacto de telemando con alimentación a batería, compatible con el telemando existente en el Servicio, y con capacidad para transmitir 3 señales analógicas y 6 digitales y capacidad de recibir señales digitales.

### 2.2. Red de tuberías

La red de agua potable deberá ejecutarse con tubería de fundición dúctil serie K9 de diámetro mínimo 100 mm con manga de polietileno y junta estándar según norma ISO 2531.

La red deberá quedar totalmente mallada según el artículo 12 del R.D. 140/03, y cumplir, además, lo indicado en el "Programa de control y vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano en la Región de Murcia" y las directrices del Servicio de Sanidad Ambiental de la D.G. de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la C.A.R.M.

Por norma general, las tuberías de agua se instalarán bajo acera. Las acometidas a viviendas en ningún caso cruzarán la calzada desde la acera opuesta. Si en el proyecto de urbanización se contempla esta situación, el mismo deberá ser modificado, siendo necesaria la instalación de red de agua potable por la acera de la vivienda o manzana a la que se pretende suministrar.

Todas las conducciones que se instalen deberán ir identificadas con la correspondiente cinta de señalización, dicha cinta tendrá las mismas características que las empleadas por el servicio municipal de aguas.

Para las tuberías de fundición dúctil (FD), todas las piezas especiales, codos, té, etc., que sea necesario instalar serán de fundición dúctil según Norma UNE-EN 124. Irán embridadas, o bien con junta mecánica exprés.

Todas las conducciones de agua tuberías existentes dentro de la UA y que no cumplan las presentes indicaciones serán restituidas para el cumplimiento de éstas.

En el caso de que el ancho de las aceras de la urbanización sea inferior a 2 m, el servicio de telefonía, incluidas las arquetas tipo H, se deberá instalar por la calzada. Así se garantiza que la separación mínima entre servicios permita un correcto mantenimiento de la red de agua potable.

### 2.3. Acometidas

En caso de dejar preparadas las acometidas domiciliarias, cada vivienda o edificio tendrá su acometida de agua de forma individual, las cuales se realizarán desde la red montada.

Para diámetros iguales o inferiores a 2" las acometidas se realizarán con collarín de fundición dúctil y banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario bandas azules (UNE EN 12.201) PN 16, enlaces de latón tipo PLATECSA y racores de latón según norma DIN 8076. La llave de registro será del tipo "AVK" e irá instalada en una arqueta 30\*30 o 40\*40 en acera con tapadera de fundición dúctil tipo "Akses", que cumpla la UNE-EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE". Para diámetros superiores se realizará intercalando en la red general una pieza en T embridada (de fundición dúctil) y montada con bridas universales. La llave de registro será del tipo "ESCO S" e irá instalada en una arqueta con tapadera de fundición dúctil, que cumpla la UNE-EN 124 y el

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

Pág. 2 de 7

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION



**Aquagest Levante****INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 JA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VAI. |                     |                    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                    |

Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE".

Deberá existir un contador individual para cada vivienda. En caso de viviendas unifamiliares los contadores se instalarán en una arqueta de 40x30x20 ubicada en fachada, se dejará un tubo pasante en fachada para alojar la conducción de entrada al contador. En el caso de edificios, se colocará una batería de contadores por escalera, y la instalación se hará de acuerdo con lo indicado en el art. 31 del Reglamento Ordenanza Municipal de Aguas Potables.

Los contadores se instalarán con válvulas de corte antes y de retención después. Estas válvulas serán del tipo Cohisa RT, con esfera teflonada y tramo recto (estabilizador) desde el obturador hasta la conexión con el contador, cumplirán las normas ISO 4064 y UNE 19804/98. Podrán ser de accionamiento manual o automático, siendo de escuadra para polietileno en el caso de contadores en fachada y de escuadra con brida orientable para contadores en batería

En caso de existir red contra incendios, se realizará una acometida independiente de las de abastecimiento desde la red de distribución. Dicha acometida irá controlada por un contador del tipo proporcional y se instalarán válvulas de corte de paso total. Dicha acometida se realizará con "Te" de fundición dúctil, el diámetro mínimo de la toma será 80 mm. Se instalará una válvula de compuerta del mismo diámetro que irá instalada en pozo.

#### 2.4. Bocas de incendio

La situación de las bocas de incendio y el tipo a colocar deberán ser definidos por el Servicio Municipal de Bomberos. Se colocarán con derivación en Te de fundición dúctil y bridas universales.

A grandes rasgos, serán aéreas cuando la anchura de la acera sea igual o superior a 2 metros y enterradas en caso contrario. El diámetro de la conducción a la que se conecten será como mínimo uno superior al del hidrante.

Por norma general, la distancia máxima admisible entre hidrantes será de 200 m medidos por un itinerario urbano.

#### 2.5. Tapas de registro

Las tapaderas de los pozos de registro serán tipo "Rexel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Akses" de fundición dúctil y el marco tendrá capacidad hidráulica en forma de U. Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y de 40 daN (D-400) para los situados en calzada. Las tapaderas irán marcadas con "AGUA POTABLE", y cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

#### 2.6. Válvulas de corte y sectorización

La situación y el número definitivo de las válvulas de corte será el definido por el Servicio de Aguas antes de comenzar las obras. Las válvulas para diámetros iguales o inferiores a 200 mm serán de compuerta de asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil, eje de acero inoxidable, compuerta totalmente revestida de elastómero, ausencia de tornillería para la unión tapa-cuerpo y prensa de estanqueidad desmontable en carga. Deberán tener una presión máxima admisible de 16 bar e ir embreadadas con junta de desmontaje. Serán del tipo "ESCO-S".

Para diámetros 250 mm o superiores se instalarán válvulas de mariposa con carrete de desmontaje. La válvula tendrá un cuerpo de fundición dúctil revestido con epoxi por procedimiento electrostático. El anillo de estanqueidad será de

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

Pág. 3 de 7

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION





# Aquagest Levante

## INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 JA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                     |                    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                    |



EPDM, la lenteja y el eje serán de acero inoxidable, e irá provista de desmultiplicador con sistema biela husillo, e indicador de la posición de la mariposa. Serán del tipo "AMVI."

### 2.7. Ventosas, desagües

Deberán montarse ventosas de triple efecto y desagües, conectados preferentemente a la red de pluviales, o a la red de alcantarillado mediante una válvula de retención. El número y situación, será el definido por el Servicio de Aguas. Como norma, las ventosas se instalarán en los lugares más altos de la red de agua y los desagües en las partes bajas de la red, instalando un desagüe por Sector de corte.

Las ventosas se colocarán con válvula de corte y en derivación en Te de fundición dúctil. En los desagües se instalará válvula de retención. El diámetro del desagüe y de la ventosa será como mínimo dos veces inferior al de la conducción en la que se instale, por ejemplo, para tuberías de  $\phi$  100 mm tendrá como mínimo un  $\phi$  de 60 mm.

## 3. ALCANTARILLADO

### 3.1. Entronques.

Dado que la infraestructura existente de alcantarillado es insuficiente para garantizar la correcta evacuación de las viviendas se debe ampliar el diámetro de la actual conducción de alcantarillado.

El punto de entronque se fijará en la conducción de 600 mm. de diámetro existente al final del Paseo Alfonso XIII, frente al Tanatorio "Estavesa", para lo cual se debe ampliar a 600 mm. el diámetro de la conducción existente. En ningún caso se admitirá el desdoblamiento de la conducción existente por cuestiones de mantenimiento. Dado que el último tramo a renovar discurre por el futuro desarrollo urbanístico del Área del Hondón, y dado que el planeamiento de esta zona está aun por desarrollarse, el trazado y diámetro de este último tramo dependerá de lo que se diseñe en esta nueva zona urbana.

### 3.2. Red de saneamiento

El trazado de la red podrá ser el mostrado en plano adjunto de saneamiento, siempre y cuando se respeten las pendientes mínimas indicadas.

La red de alcantarillado deberá ser ejecutada con tubería de hormigón ARMADO clase C135 con campana y junta de goma y deberá cumplir con la norma UNE 127 010 EX, con un diámetro mínimo de 300 mm. La pendiente mínima será del 3 por mil en el caso de que se emplee PVC y del 6 por mil si se instala tubería de hormigón.

Todas las redes de alcantarillado existentes dentro de la UA y que presenten deficiencias, serán restituidas para adecuarlas a las especificaciones de este informe.

### 3.3. Acometidas

Las acometidas se ejecutarán con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 140; las acometidas de diámetro igual o inferior a 200 mm se podrán entroncar a pozo de registro o directamente a tubo mediante taladro y con codo, las acometidas de diámetro superior a 200 se entroncarán siempre a pozo existente o a construir.

Cuando la acometida se haga directamente a tubo se realizará con pieza especial tipo "injerto click" para tuberías de PVC o polietileno.

SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,

Pág. 4 de 7

JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION









**Aquagest Levante**

**INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**



|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 JA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                     |                    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                    |

Las acometidas de cada vivienda deben transcurrir por la vía pública o por zonas comunes de la comunidad de propietarios y en ningún caso por zonas privadas. Se instalará una arqueta registrable de 50x50 en el interior de la parcela y junto al límite de fachada.

**3.4. Pozos de registro**

Los pozos de registro deberán ser prefabricados, de 1,20 m. de diámetro interior, coronados con tapadera de fundición dúctil, que cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", de 600 mm. de diámetro para 40 daN de carga de rotura y cierre por enclavamiento mecánico, del tipo "rexel". Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".

Como mínimo se construirán los pozos de cabecera, pozos cada 50 metros, en los cambios de dirección y en las intersecciones.

Todas las conducciones de saneamiento existentes dentro de la UA y que no cumplan las presentes indicaciones serán restituidas para el cumplimiento de éstas.

**3.5. Tapas de registro**

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser del tipo "Roxel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Akses" de fundición dúctil y el marco tendrá una cavidad hidráulica en forma de U. Todas las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".

Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y para los situados en calzada la carga de rotura será de 40 daN (D-400). Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO", y el marcado de certificado de producto de AENOR. RP0023. Todas las tapas de registro cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

**SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,**  
**JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION**





**Aquagest Levante**

**INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**



|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| Nº de Salida: | Nº exp:                                      | Ntro. exp: ST05/188 | Fecha: 09/01/06 JA |
| Proyecto:     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                     |                    |
| Situación:    | Vista Alegre.                                |                     |                    |
| Propietario:  | Promociones Tesy S.A.                        |                     |                    |

**4. PLUVIALES.**

**4.1. Puntos de entrega.**

Se deberá montar una red separativa para la recogida de aguas pluviales mediante imbornales, y verter a cauce público, solicitando las autorizaciones pertinentes.

**4.2. Red de Pluviales**

La red de pluviales deberá ser ejecutada con tubería de hormigón ARMADO clase C135 con campana y junta de goma y deberá cumplir con la norma UNE 127 010 EX, se realizarán los cálculos justificativos necesarios para determinar los diámetros.

Las acometidas se realizarán con las mismas condiciones técnicas que las acometidas de saneamiento.

**4.3. Pozos de registro**

Los pozos de registro deberán ser prefabricados, de 1,20 m. de diámetro interior, coronados con cono prefabricado de hormigón y tapadera de fundición dúctil, de 600 mm de diámetro y cierre por enclavamiento mecánico, del tipo "rexel". Como mínimo se construirán los pozos de cabecera, pozos cada 50 metros, en los cambios de dirección y en las intersecciones.

**4.4. Tapas de registro.**

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser del tipo "Roxel", de fundición dúctil, articuladas y tendrán 60 cm. de diámetro de paso interior. Las tapaderas de arqueta serán tipo "Akses" de fundición dúctil y el marco tendrá una cavidad hidráulica en forma de U. Todas las tapaderas irán marcadas con "PLUVIALES".

Los registros situados en acera tendrán una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) y para los situados en calzada la carga de rotura será de 40 daN (D-400). Las tapaderas irán marcadas con "PLUVIALES", y el marcado de certificado de producto de AENOR. RP0023. Todas las tapas de registro cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos".

**4.5. Imbornales**

Las rejillas de los imbornales serán de fundición dúctil, cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos". Las de calzada serán articuladas del tipo "Duero", mientras que las transversales serán del tipo "Translinea".

Las acometidas se realizarán con tubería de PVC SN 4 teja según norma UNE-EN 1401, el entronque se deberá realizar a pozo de registro o a tubo mediante taladro, con codo y, bien con junta de goma estanca en caso de tuberías de hormigón o con pieza especial tipo "injerto click" para tuberías de PVC o polietileno. El diámetro mínimo será 200 mm en el caso de los de calzada y 315 mm en los transversales.

**SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,**

**JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION**





**Aquagest Levante**

**INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**



|                      |  |                            |                           |
|----------------------|--|----------------------------|---------------------------|
| <b>Nº de Salida:</b> | <b>Nº exp:</b>                               | <b>Ntro. exp:</b> ST05/188 | <b>Fecha:</b> 09/01/06 IA |
| <b>Proyecto:</b>     | Informe previo urbanización de del área VA1. |                            |                           |
| <b>Situación:</b>    | Vista Alegre.                                |                            |                           |
| <b>Propietario:</b>  | Promociones Tesy S.A.                        |                            |                           |

Las arquetas serán de hormigón, HN-20 o superior, prefabricadas o hechas "in situ" mediante molde. Serán sifónicas, siendo el codo del sifón enchufado para facilitar las tareas de mantenimiento y limpieza de los mismos.

Antes del comienzo de las obras de urbanización se realizará el replanteo de las obras, en lo concerniente a los servicios de agua, saneamiento, y pluviales con los técnicos del servicio.

Las obras de urbanización deberán ser supervisadas por AQUAGEST y los entronques a redes en servicio tanto de agua como de saneamiento serán realizados por AQUAGEST.

Cartagena, 8 de Enero de 2006  
AREA DE OBRAS Y PROYECTOS

Pdo: David Nicolás Orenes.  
Director de Obras y Proyectos

**SR. D. JUAN CANALEJO ALMAGRO,**  
**JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACION**

Pág. 7 de 7





Número de Expediente: OJIN2006/00121

Registro de Urbanismo nº:

En relación con el PAU de VISTA ALEGRE VA-1, hemos de informar:

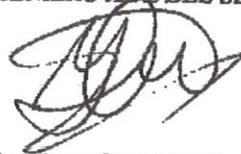
- Debe reflejarse el acceso general al Sector para Tráfico rodado.
- La acometida general de agua debe realizarse a través de la conducción de 200 mm. de MCT, que discurre al Oeste de Vista Alegre y atraviesa el Sector, debiendo además ser desviada por los viales públicos del Area a desarrollar. Se deberá solicitar en cualquier caso una toma municipal a MCT.
- La infraestructura de alcantarillado existente actualmente es insuficiente para los sectores a servir, por lo que es necesario ampliar el diámetro según plano adjunto, emitido por AQUAGEST, ya que el punto de entronque fijado por esta Empresa es el colector de 600 mm. existente en el Paseo de Alfonso XIII.

Como además de esta actuación existen otras que han de utilizar el mismo colector (algunos desarrollados y otros en desarrollo), lo conveniente es construir un solo colector por el trazado adecuado y con el diámetro adecuado que recoja todas las aguas residuales cuyo destino final es el Paseo de Alfonso XIII. Estos sectores son Vista Alegre, Media Legua, Alumbres, Roche Alto, el Sector RO-1 y el Sector HONDÓN. Entendemos que dicho colector deberá ser proyectado municipalmente teniendo en cuenta los caudales a evacuar por cada uno de los sectores y establecer la financiación en función de los caudales y distancias al punto de vertido.

- La evacuación de aguas pluviales, debe realizarse a las Ramblas existentes.
- El punto de toma de energía eléctrica debe ser fijado por la Cia Suministradora de energía.

Adjuntamos informe emitido por AQUAGEST, a fin de que sea tenido en cuenta en cada fase del proceso de desarrollo urbanístico.

Cartagena, 27 de abril de 2006  
EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO



Fdo.: Juan Canalejo Almagro

SR. D. PASCUAL LOZANO SEGADO  
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y  
DESARROLLO URBANISTICO.

**Telefonica**

**INGENIERÍA CREACIÓN MURCIA**  
C/ Arquitecto Emilio Piñero, nº8, 2ª Planta  
**C.T. Vista Alegre**  
30007 - Murcia



**S/Referencia:**

**Villanueva 15, S.L.**  
**C/Mayor, nº3**

**N/Referencia: 6185**

**Cartagena**  
**MURCIA**

**N/Unidad: ING. CREACIÓN MURCIA**

**Fecha: 13 de octubre de 2.006**

**Asunto: Punto de entronque con red de Telefónica, en P.A.U. VAT de Vista Alegre, Cartagena (MURCIA)**

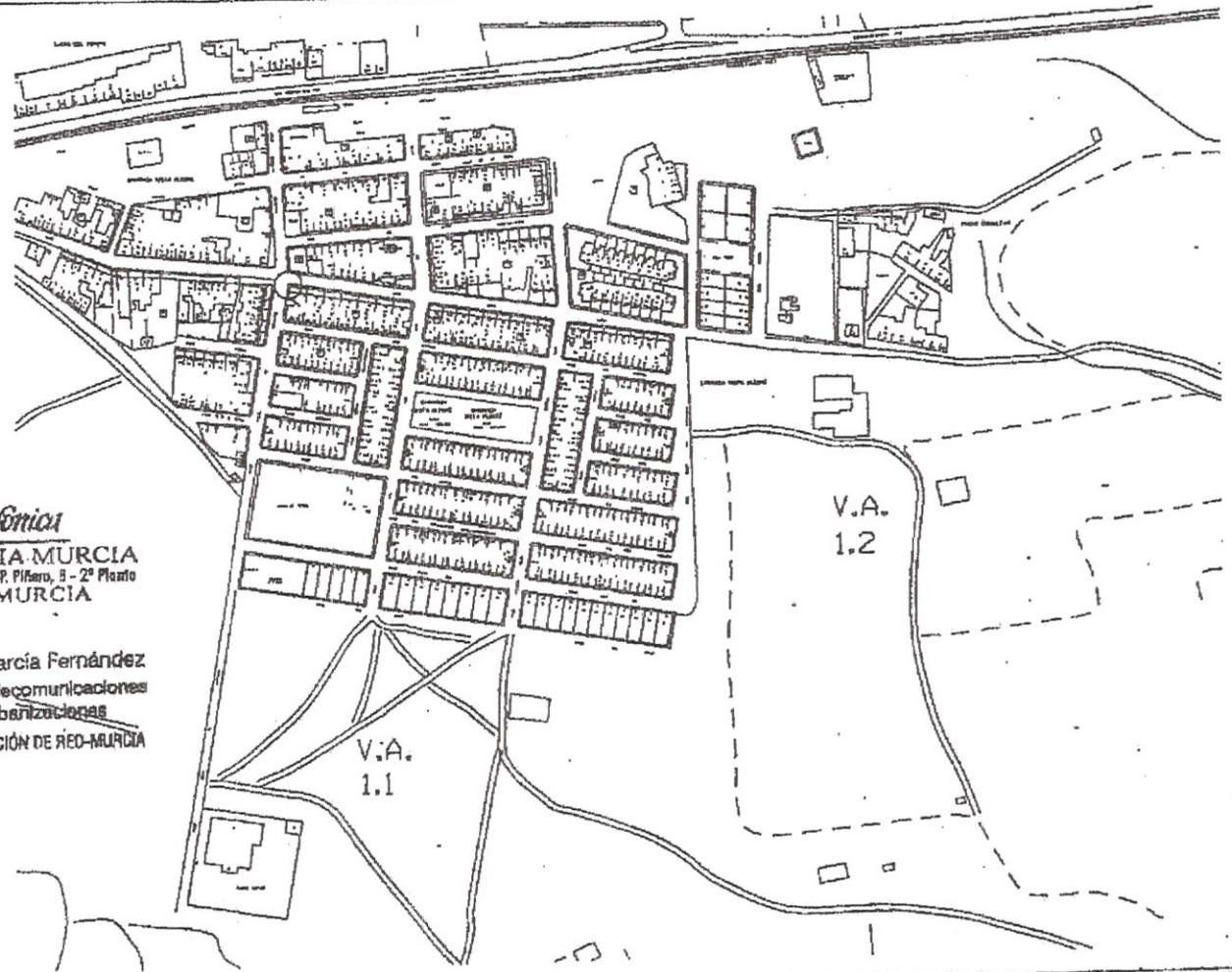
Muy Sr. mío:

Como contestación a su carta sobre el asunto de referencia, adjunto le enviamos plano en el que se ha marcado con un círculo el punto de entronque del que ha de partir la infraestructura de canalización correspondiente.

Quedando a su disposición para cuantas consultas desee formulamos, en el teléfono 968 36 05 36, atentamente,

P.A.

**Director Residencial Este**



*Telefónica*  
**INGENIERIA MURCIA**  
 C/ Arquitecto Emilio P. Pifaró, 8 - 2º Planta  
 30007 MURCIA

Salvador F. García Fernández  
 Ingeniero T. Telecomunicaciones  
 Asesor Urbanizaciones  
 INGENIERIA CREACIÓN DE RED-MURCIA

V.A.  
1.1

V.A.  
1.2

○ PUNTO DE ENTRONQUE

|                   |        |                              |          |                |
|-------------------|--------|------------------------------|----------|----------------|
| <i>Telefónica</i> |        | INGENIERIA PLANTA EXTERIOR   |          | PLANO REGISTRO |
|                   |        | DIRECCIÓN PROVINCIAL: MURCIA |          | Nº             |
|                   |        | CARTAGENA/LONJA:             |          | PROYECTO Nº    |
|                   |        | ENTRONQUE EN P.A.U. VA1      |          | ESCALA:        |
| EDIC.             | FECHA  | NOMBRE                       | DIBUJADO | PLANO Nº       |
|                   |        |                              | DISEÑADO | NOMBRE         |
|                   |        |                              | APROBADO | 1 DE 1         |
| REG.              | S.C.I. | S.C.I.                       | S.GARCIA | 18/86          |
|                   |        |                              | 18/86    | PEDRO OUBAN    |

PLANTEAMIENTO  
 URBANÍSTICO  
 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena



## ANEXO II

### INFORMES SECTORIALES:

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA
- DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO
- DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE TURISMO. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTE.
- DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES, Y BIENES CULTURALES



**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.  
COMISARIA DE AGUAS**





MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

*q. Urbaino P.L.*

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL SEGURO

COMISARIA DE AGUAS

O F I C I O

Destinatario:

S/REF.: PLPA 2003/2  
N/REF.: INF-80/1999  
FECHA: 3 DIC. 2007  
ASUNTO: Unidad de Actuación nº 1 de Vista Alogre (Cartagena).

AYUNATAMIENTO DE CARTAGENA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
RONDA CIUDAD DE LA UNIÓN, 4  
30203 CARTAGENA

En relación con el asunto de referencia, se informa lo siguiente:

La actuación urbanística no afecta a cauce alguno.

No obstante lo anterior, cabe destacar que la zona de actuación se encuentra a los pies del barranco de Oyados, por lo que puede verse afectada por la escorrentía proveniente de sus laderas. Este aspecto lo debe contemplar la Administración competente en el expediente urbanístico, determinando si existe tal riesgo y valorando, en su caso, sus consecuencias y la adopción de las limitaciones y condiciones que estimen pertinentes.

En cuanto a la "Infraestructura exterior vial de acceso al sector" afecta a dos cauces públicos por lo que será necesario que se solicite la autorización correspondiente, según se establece en la Ley de Aguas. Se adjunta plano con respecto a la situación de los mismos.

Por lo que respecta a la solicitud de disponibilidad de recursos hídricos para atender las nuevas demandas generadas por la actuación urbanística, se hace constar que se encuentra actualmente en tramitación.

EL COMISARIO DE AGUAS.



Manuel Aldeguez Sánchez

*21088*

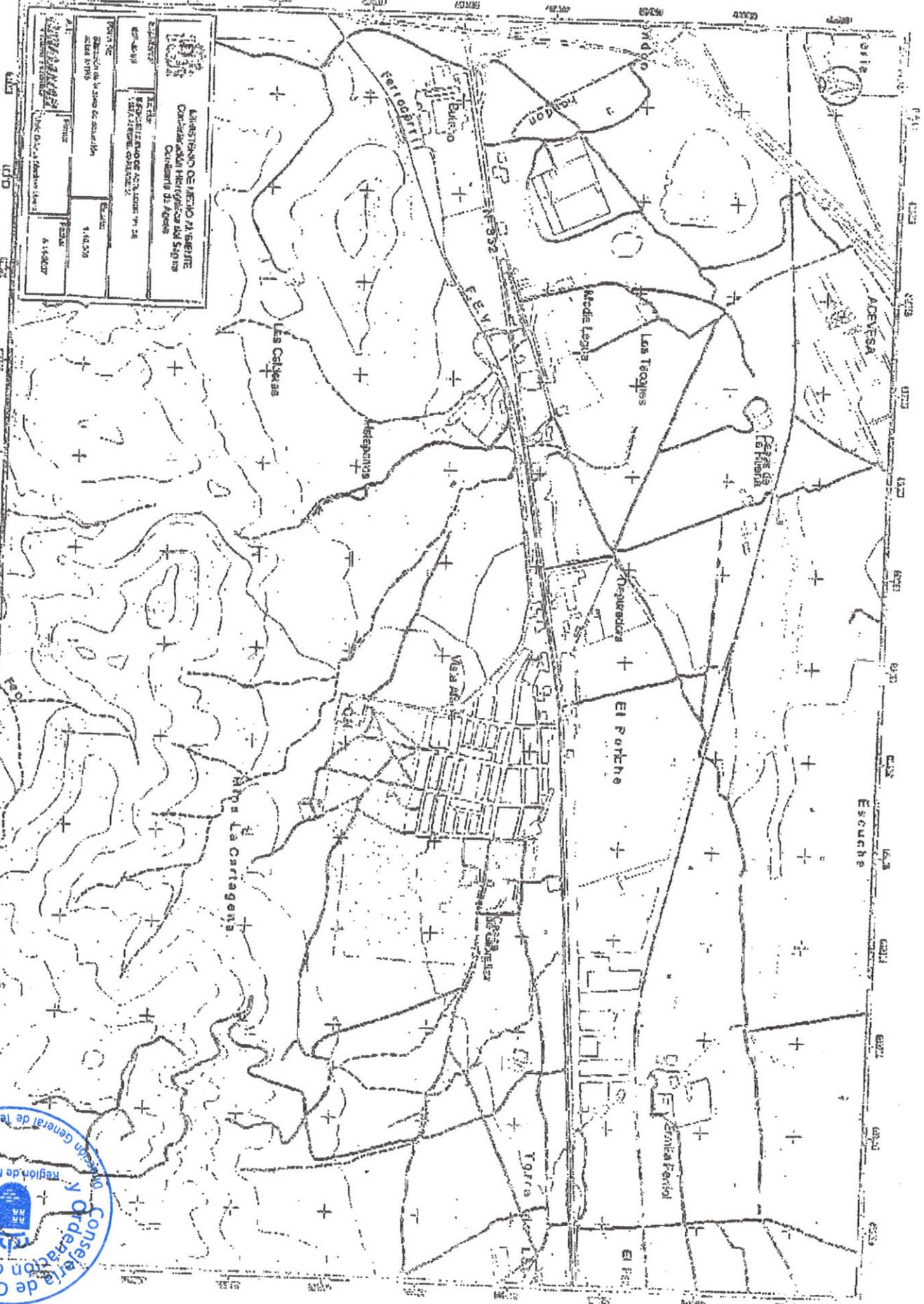


PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 711845

Confederación Hidrográfica del Segura SALIDA 05/12/2007 N° 015206/ 08:15/R

CORREO ELECTRÓNICO  
com.sarfa@che.mma.es

|   |   |
|---|---|
| <b>MINISTERIO DE INTERIO Y SEGURIDAD</b><br><b>Comando en Jefe del Segundo</b><br><b>Distrito de Ajoque</b> |   |
| <b>FECHA:</b><br>1987-11-15   | <b>REVISOR:</b><br>[Firma]              |
| <b>PROYECTO:</b><br>[Firma]   | <b>ESCALA:</b><br>1:10,000              |
| <b>OBJETIVO:</b><br>[Firma]   | <b>FECHA DE APROBACION:</b><br>15/11/87 |
| <b>PROYECTANTE:</b><br>[Firma]  | <b>PROYECTO:</b><br>[Firma]             |





## DIRECCIÓN GENERAL ORDENACIÓN TERRITORIO





VALIDA 2259/2007-D.G. Ordenación  
 Territorio (4/12/07) 12:09:29 - Desarrollo  
 Sostenible y O.T.

Fecha: 28 de noviembre de 2007  
 N/Rfa.: I.U. 2262/2007  
 S/Ref.: 78/2007 Planeamiento

DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA,  
 ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 Plaza Santoña, 6  
 30071 MURCIA

Consej.-OP Vvda y Itas - Murcia  
 R.E. N. 71607 04/12/07 H. 13:26

|        |  |
|--------|--|
| ASUNTO | SOLICITUD DE INFORME POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO SOBRE LA TRAMITACION DEL PAU AREA VA-1 EN VISTA ALEGRE, T.M. DE CARTAGENA (MURCIA) |
|--------|--|

En relación a su oficio de fecha 6 de noviembre de 2007, con entrada en el Registro General de este Centro Directivo el 12 de noviembre de 2007, en el que se solicitaba Informe sobre PAU del Area VA-1 en Vista Alegre – Cartagena (Murcia), una vez justificado el cumplimiento de las Directrices de Suelo Industrial y al amparo de lo dispuesto en los artículos 82 y 83.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de conformidad con las competencias previstas en el artículo 5 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia, ya la vista de las consideraciones del Servicio de Ordenación del Territorio de esta Dirección General, se informa lo siguiente:

Se aporta la siguiente documentación:

- Planos nº 2.1. y nº 4.2.
- Memoria justificativa y normas.

De la documentación aportada se desprende que se trata de un Programa de Actuación Urbanística que desarrolla el sector VA.1, siendo su superficie de 13,60 Ha con una edificabilidad de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, un número aproximado de viviendas de 435 y un uso global residencial.

Dado que se trata de un suelo urbanizable no programado y considerando el ámbito territorial de la actuación, resulta de aplicación el art. 43 del decreto nº 57/2004 de 18 de junio por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, por lo que deberá destinar un 25% de su aprovechamiento como mínimo a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos.

Por otra parte dado el uso al que se destina el PAU (residencial), no queda incluido dentro del ámbito sectorial del Decreto nº 102/2006 de 8 de junio por el que se



aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia; así mismo los terrenos objeto de PP no están incluidos dentro de ninguna Actuación de Interés Regional.

No obstante lo anterior, deberá justificarse el cumplimiento de lo determinado en los artículos 5 del "Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio de 2000, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas", 12 del "Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas" y 52 "Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO.



Angel García Aragón.



## DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TURISMO







**Dirección General de Urbanismo.**  
Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte.

Pza. Santoña, 6.  
MURCIA

Consej. OP Vvda y Ttas - Murcia  
R.E. N.70988 30/11/07 H.13:48

**Asunto:** Informe en relación a su Expte. 78/07. Planeamiento  
(PAU "VA-1" en Vista Alegre, CARTAGENA).

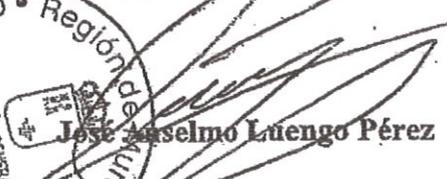
En contestación a su petición de informe (R.E. 14/11/07) sobre el asunto de referencia, visto el informe técnico emitido al efecto, se significa lo siguiente:

Este PAU plantea el ensanche del núcleo urbano de Vista Alegre para "construcción de vivienda unifamiliar en la zona", sin ninguna pretensión de implantar nuevos usos turísticos, por lo que en principio no afecta ni incide sobre los usos e infraestructuras turísticas que competen a esta Dirección General.

No obstante, se observa que no se da cumplimiento a la reserva del aprovechamiento para "usos turísticos" establecida por las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral en su artículo 43.

Murcia, 23 de noviembre de 2007.

**EL DIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS DE TURISMO**

  
José Aselmo Luengo Pérez

Consejería de Turismo Consumo  
Murcia  
Fecha: 27/11/07 11:45 N. 22129  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA



DIRECCIÓN GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES







Murcia, 26 de noviembre de 2007

|                   |   |
|-------------------|---|
| Nº de expediente: | GCIB/DGP/ABC/PH/1006  |
| In/expedite:      | 1308/2007   |
| Asunto:           | P.A.U. VA-1 en Vista Alegre<br>(Cartagena)  |
| Destinatario:     | Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo.<br>Consejería de Obras Públicas, Vivienda y<br>Transportes.<br>Plaza Santofía, 6. 30071. Murcia. |

S/ref.:  
S/expte.: 078/07-P  
S/fecha:

La Dirección General de Urbanismo, remitió a esta Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales convocatoria para Comisión de Coordinación de Política Territorial del día 27 de noviembre de 2007, donde figura en el punto 2.3. el Programa de Actuación Urbanística P.A.U. VA-1 en Vista Alegre (Cartagena).

Consej. DP Vvda y Tsta - Murcia  
R.E. N. 7153Z 04/12/07 R.II:52

En relación con el asunto de referencia, a la vista de los informes técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General informa lo siguiente:

Consultada la Carta Arqueológica Regional, no existen *a priori* elementos catalogados dentro del área de actuación programada. Hay que señalar, no obstante, que dicha área no ha sido objeto de una prospección sistemática que permita descartar la presencia de otros bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico.

A la luz de lo expuesto, en base a lo establecido en las normativas y recomendaciones nacionales y europeas relativas a la salvaguarda del patrimonio arqueológico en el contexto de las operaciones urbanísticas, debe insistirse en la necesidad de ejecutar una prospección arqueológica previa a la redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, a fin de descartar cualquier posible afección a bienes o elementos no catalogados. Prospección que deberá correr a cargo de un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, a propuesta de los interesados.

De lo que le doy traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES  
Y BIENES CULTURALES  
Fdo: José Miguel Noguera Celdrán.



CONSEJERIA DE EDUCACION, CIENCIA E INVESTI  
S. \*\*Registro General de SALIDA\*\*  
Fecha: 27/11/07 10:38 No: 00/71946



Región de Murcia  
Consejería de Cultura,  
Juventud y Deportes

Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales  
Servicio de Patrimonio Histórico

Plaza Fontes, 2  
Palacio de Los Pacheco  
30001 Murcia  
Telf.: 968-279727  
Fax: 968-279730



Recibido: 07/04/08

Murcia, a 31 de marzo de 2008

|               |   |
|---------------|---|
| Nº ref.:      | GGJ/DGBABC/SPH  |
| Nº expte.:    | 258/2008  |
| Asunto:       | Notificando resolución relativa a la finalización de actuación arqueológica en paraje afectado por el P.A.U. VA-1 de Vista Alegre.- Cartagena |
| Destinatario: | Villanueva 15, S.L.<br>C/ Mayor, 3<br>30201 Cartagena (Murcia)  |

S/refª.:  
S/expte.:  
S/fecha:

En sus escritos: por favor, cite fecha, nº refª. y nº expte.

Con fecha 28 de marzo de 2008, el Ilmo. Sr. Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales ha dictado la siguiente resolución:

**"RESOLUCIÓN de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales relativa a la finalización de intervención arqueológica en paraje afectado por el P.A.U. VA-1 de Vista Alegre, Cartagena"**

En virtud de las atribuciones que me confiere el Decreto 7/1984, de 24 de enero, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en cumplimiento de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y del Decreto 108/1987, de 26 de noviembre, de Normativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia

**RESUELVO:**

1.- Autorizar el proyecto de referencia, una vez examinados los datos de la intervención arqueológica realizada, y comprobado que no existen inconvenientes desde el punto de vista histórico-arqueológico.

2.- Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presume algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3.- Esta autorización va vinculada al cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente, y al derivado de la aplicación de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La presente Resolución no exime de la obligación de obtener las licencias y permisos municipales que corresponda, y del cumplimiento de las condiciones de los mismos".

Contra la presente resolución se podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Juventud y Deportes, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente del recibo de esta notificación.



EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Ángel Iniesta Sanmartín

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA E INVESTI  
G.  
\*\*Registro General de SALIDA\*\*  
Fecha: 02/04/08 08:59 No: 00/21240

ELG

no25808

